



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

Comitato Urbanistico di Area Vasta

COMUNE DI CARPANETO PIACENTINO, PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO DENOMINATO "AN5-SUD" PRESENTATO AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. N. 24/2017.

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29 NOVEMBRE 2023

In data 29.11.2023 si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocato con nota del suo Presidente prot. n. 35793 del 15.11.2023, al fine di valutare la proposta di Accordo operativo relativa al comparto denominato "AN5-SUD", ubicato in via Galilei del Comune di Carpaneto Piacentino.

Risultano convocati i componenti necessari del Comitato:

- Regione Emilia-Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio
- Comune di Carpaneto Piacentino

e i seguenti componenti consultivi del medesimo Comitato:

- Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente ed Energia
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza
- IRETI SpA
- Consorzio di Bonifica di Piacenza
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza

Sono presenti i sottoelencati rappresentanti unici degli Enti componenti il CUAV:

- Provincia di Piacenza, Servizio Territorio e Urbanistica, Sviluppo, Trasporti, Sistemi Informativi, Assistenza agli Enti Locali: dott. Vittorio Silva, in qualità anche di Presidente del CUAV e di Autorità competente per la valutazione ambientale dei piani in esame (prov. Pres. n. 90 del 4.10.2018)
- Regione Emilia-Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio: ing. Marcello Capucci (determinazione D.G. Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 20368 del 29.9.2023)
- Comune di Carpaneto Piacentino, arch. Andrea Anselmi (decreto sindacale n. 13 del 15.5.2023)
- IRETI SpA: arch. Cristina Maioli (nota del Responsabile n. 15259 del 15.11.2023)
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza: arch. Ilaria Gallitelli (nota del Soprintendente n. 2070 del 15.3.2021)

Sono inoltre presenti:

- per la Provincia: arch. Elena Fantini, arch. Raffaella Cottini
- per la Regione: ing. Sonia Bellicchi, ing. Stefania Comini

Premesso che:

- la Provincia di Piacenza ha istituito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) con provvedimento presidenziale n. 90 del 4.10.2018, ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, dando atto che ne fanno parte gli Enti indicati dalla normativa come componenti necessari, eventuali e con voto consultivo;
- con atto dirigenziale n. 254 del 21.3.2019 è stata istituita, ai sensi del citato art. 47, la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) e ne è stato individuato il personale provinciale e le rispettive funzioni assegnate, dando atto altresì che la medesima è integrata dai tecnici designati dagli Enti che costituiscono i componenti necessari, eventuali e con voto consultivo del Comitato; la Struttura è stata successivamente modificata con atto dirigenziale n. 217 del 24.2.2023;
- con provvedimento presidenziale n. 109 del 13.11.2019 è stato istituito, ai sensi dell'art. 55 della citata legge regionale, l'Ufficio di Piano della Provincia di Piacenza per l'esercizio della funzione di Autorità competente per la valutazione ambientale e per lo svolgimento dei compiti propri delle STO di supporto dei CU, per il quale è stato inoltre nominato il "Garante della comunicazione e della partecipazione" (art. 56); l'Ufficio è stato poi integrato mediante determinazione del Direttore Generale n. 712 dell'11.6.2021 e infine modificato con atto del medesimo n. 170 del 14.2.2023.



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

Richiamati:

- l'art. 47 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che in relazione alla composizione del CUAV stabilisce ne faccia necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno del soggetto d'area vasta e uno del Comune o Unione territorialmente interessati;
- il medesimo articolo, al comma 1, dispone che il CUAV è istituito allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
 - b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4;
- la delibera di Giunta regionale n. 954 del 25.6.2018 "Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati Urbanistici e istituzione del Tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)", che all'art. 7 elenca gli strumenti urbanistici (e loro varianti) dei Comuni facenti parte dell'ambito territoriale di competenza del CUAV sui quali il Comitato si esprime, tra cui, per quanto di interesse del presente procedimento, gli Accordi operativi predisposti nel corso del periodo transitorio indicato dalla legge;
- l'art. 4 della legge citata che consente (comma 1), durante il periodo transitorio, di dare attuazione ad una parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC mediante presentazione di proposte di Accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38, prevedendo altresì (comma 2) che allo scopo il Comune assuma una delibera di indirizzi in cui stabilisce i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di Accordo avanzate dagli interessati;
- l'art. 38 della legge che disciplina la procedura di presentazione e approvazione degli Accordi operativi;
- la delibera di Giunta regionale n. 1956 del 22.11.2021 concernente la conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto agli artt. 3-4 della legge medesima.

Richiamati i seguenti atti comunali:

- deliberazione di Giunta comunale n. 49 del 22.6.2018 di approvazione dell'avviso pubblico di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati, all'attuazione di parte delle previsioni del PSC vigente mediante Accordi Operativi o Permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017;
- deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 21.12.2018 contenente determinazione e atto di indirizzo in merito alle manifestazioni di interesse presentate dai privati per l'immediata attuabilità di parte delle previsioni del PSC vigente, da realizzare mediante proposte di accordi operativi, ai sensi degli articoli 4 e 38 della suddetta legge;

Dato atto dei passaggi procedurali e istruttori svolti relativamente alla proposta di Accordo in esame:

- in data 30.12.2021 è stata assunta al prot. comunale n. 15207 la proposta di Accordo operativo presentata dalla "Prato Verde SaS", per l'attuazione dell'ambito "AN5 – sud (parte)", interessante i terreni individuati catastalmente al Foglio n. 22 – mapp.li 1005, 1007, 1006 e 1008 di proprietà di Società Prato Verde S.a.S. e di Croci Pietro;
- a seguito dell'istruttoria condotta dal Servizio Urbanistica del Comune di Carpaneto Piacentino e di alcune integrazioni richieste, con delibera di Giunta comunale n. 40 del 26.4.2023 è stata valutata la conformità della proposta e ne è stato autorizzato il deposito, ai sensi dell'art. 38, comma 8 della L.R. n. 24/2017;
- del deposito è stato dato avviso sul Burert n. 116 del 10.5.2023;
- il Comune, con nota n. 6092 del 6.5.2023 (prot. prov.le n. 13934 dell'8.5.2023), ha trasmesso al CUAV della Provincia di Piacenza, ai sensi dell'art. 38, comma 9 della L.R. n. 24/2017, la proposta di Accordo Operativo sopracitata e ha messo a disposizione sul proprio sito web la documentazione relativa;
- in considerazione dell'approssimarsi della scadenza del periodo transitorio previsto dalla Legge (art. 4, comma 5) per la conclusione e il convenzionamento dell'AO, in accordo con la Regione Emilia-Romagna si è ritenuto opportuno riunire la Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta, anticipatamente rispetto al termine procedurale previsto all'art. 38, comma 10, allo scopo di verificare la completezza della documentazione ed eventualmente procedere con la formulazione di una richiesta di integrazioni condivisa, onde consentire al Comune e ai soggetti attuatori di integrare e perfezionare gli elaborati prima di sottoporli al CUAV ai sensi del citato comma 10; pertanto, con nota del suo Responsabile prot. n. 14271 del 10.5.2023, è stata convocata la STO in modalità asincrona per il giorno 17.5.2023;



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

- ad esito della verifica di completezza e di una prima valutazione dei contenuti e dei contributi pervenuti da parte dei componenti della STO sia precedentemente che successivamente alla seduta del 17.5.2023, con nota n. 16389 del 25.5.2023 è stata inviata al Comune una richiesta di documentazione integrativa e sono stati condivisi i suddetti contributi fino ad allora pervenuti;
- tali integrazioni sono pervenute in allegato alle note comunali n. 15008 e 15009 del 2.11.2023 (prot. prov.li n. 34443 e 34446 del 3.11.2023) e vi è compresa l'attestazione del RUP in merito all'assenza di osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione e deposito dell'Accordo;
- con nota del Presidente del CUAV n. 35793 del 15.11.2023 è stato comunicato, a far data dal 3.11.2023, l'avvio del termine procedurale previsto all'art. 38, comma 10 della legge per l'espressione del parere di competenza in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo e, a tal fine, è stato convocato il Comitato per la riunione odierna del 29.11.2023;
- l'istruttoria preliminare di competenza della STO è stata redatta sulla base della documentazione complessivamente messa a disposizione dal Comune nonché dei contributi e pareri forniti dagli Enti e dai Gestori dei servizi lungo l'intero svolgimento della procedura e sino ad oggi pervenuti.

Preso atto che, in estrema sintesi, la proposta di Accordo Operativo in esame riguarda un'area (con superficie complessiva pari a mq 21466) collocata nella fascia di terreno compreso tra via Galilei e la strada provinciale per Veleia Romana, al limitare sud del centro abitato, ed è classificata nel PSC come ambito per nuovi insediamenti denominato "AN5 – sud", di cui una parte individuata nelle tavole di POC, attualmente scaduto, come "Zone di espansione residenziale".

Nello specifico il progetto prevede la realizzazione, su 15 lotti, di residenze mono/bifamiliari e trifamiliari con giardino, con densità abitativa medio/bassa assimilabile a quella delle zone limitrofe.

La riunione ha inizio alle ore 14:30 in modalità videoconferenza.

Presiede la seduta il dott. Vittorio Silva, verbalizzanti la dott.ssa Elena Visai e il dott. Gianmarco Maserati.

Aprè la riunione il dott. Silva riprendendo brevemente i passaggi procedurali della pratica in corso, come sopra richiamati, spiegando che scopo della riunione odierna è l'esame dell'Accordo Operativo per l'espressione del parere del Comitato.

La parola passa al Comune che procede ad una breve presentazione della proposta di Accordo.

Prende la parola l'arch. Elena Fantini della Provincia, la quale spiega che la verifica istruttoria ha riguardato la conformità rispetto agli strumenti comunali vigenti (PSC e RUE), la conformità rispetto a vincoli e prescrizioni, la compatibilità dell'Accordo con il PTCP vigente, una valutazione degli aspetti geologici e ambientali e una valutazione in merito agli aspetti di sostenibilità territoriale e ambientale (ValSAT).

Relativamente alla verifica di conformità rispetto agli strumenti urbanistici comunali e alla deliberazione C.C. n. 39 del 21.12.2018, si rammenta che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, le proposte di AO della fase transitoria:

- devono dare immediata attuazione ad una parte delle previsioni del PSC vigente e quindi devono risultare conformi agli strumenti vigenti senza comportare variante agli stessi,
- devono risultare rispondenti ai criteri, requisiti e limiti stabiliti dalla Delibera di Indirizzo del Consiglio Comunale al fine di accertare la rispondenza dell'interesse pubblico.

Premesso quanto sopra e considerato che con delibera di Giunta Comunale n. 40 del 26.04.2023, è stato autorizzato il deposito ai sensi del comma 8, art. 38, L.R. n. 24/2017 della proposta di AO relativa all'ambito denominato "AN5 – Sud (parte)", evidenziandone la conformità con riferimento agli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE), alla Deliberazione di Consiglio Comunale del 21/12/2018 n. 39, si rileva quanto segue:

- la scheda d'Ambito nella sezione Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti definisce quale ultimo punto che "l'allacciamento alla fognatura comunale e il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano"; in ragione della dichiarazione del RUP del comune di Carpaneto P.no e alla luce di quanto osservato nel parere di ARPAE n. prot. 190171/2023 del 09/11/2023, assunto al prot. prov.le n. 35118 del 09.11.2023 e condiviso da AUSL mediante comunicazione n. prot. 113971 del 10.11.2023, assunto al prot. prov.le n. 35258 del 10.11.2023 (nel quale viene condivisa l'idea di realizzare gli interventi edificatori a seguito della realizzazione del nuovo depuratore), risulta di fondamentale necessità sia per la conformità con la scheda d'ambito sia per la possibilità di attuare realisticamente gli interventi previsti conoscere quanto ravvisato dall'ente gestore;
- la Scheda d'Ambito che rappresenta il supporto urbanistico/normativo per l'attuazione degli interventi propone una Sp – superficie di perequazione di 50.508 mq, conteggiati sulla totalità della superficie territoriale. Tale superficie di



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

perequazione risponde a quanto disciplinato agli artt 26 e 27 del PSC, dove si attestano differenti modalità di formalizzazione di tale superficie perequativa. Poichè si ravvisano ancora aspetti di incertezza, si chiede all'Amministrazione Comunale di chiarire la modalità di applicazione e di conteggio della Sp prevista e l'applicabilità di tali norme in un contesto territoriale di sub ambito;

- il testo deliberativo, rappresentativo dell'atto di Indirizzo per la predisposizione degli AO, definisce che la proposta di accordo, "può riguardare l'intero ambito oppure parte di esso; qualora essa sia relativa ad uno stralcio e non all'intero ambito deve dimostrare comunque la fattibilità anche pro quota delle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal PSC, per l'ambito complessivo, ferme le funzionalità delle stesse"; di conseguenza sarebbe opportuno un chiarimento circa la rispondenza della progettazione ai contenuti della Scheda d'Ambito e soprattutto cosa si intende per "invarianti strutturali e strategiche stabilite dal PSC" di cui si chiede la dimostrazione, al fine di poter decretare la conformità della progettazione proposta rispetto alla Scheda d'Ambito;
- si osserva, come già evidenziato nella seduta di STO, la concentrazione di Vp lungo la Via XXV Aprile, corredato dal percorso della pista ciclabile in progetto e da un sistema boschivo di mitigazione e ambientazione: si chiede pertanto all'amministrazione comunale la fondatezza di tale scelta e, qualora fosse necessario, valutare la possibilità di poter reperire le medesime quote di VP nel comparto, senza rientrare nella definizione di "variazione sostanziale"; se così non fosse possibile, tale condizione genererebbe dubbi circa l'esigenza di progettare nuovamente l'ambito e, di conseguenza, pubblicare nuovamente l'Accordo Operativo, considerando oltre ai termini temporali perentori afferenti al periodo transitorio, circa la sottoscrizione della Convenzione, anche gli aspetti connessi alla legittimità di tale procedura;
- seppur rispettato l'indice nella progettazione del sub ambito, occorrerebbe chiarire la motivazione della quantità di ERS prevista nel PSC pari al 15%, in contrasto con la strumentazione urbanistica sovraordinata e la normativa regionale allora vigente;

pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, si ravvisano aspetti da chiarire circa la conformità ai contenuti prescrittivi della Scheda d'Ambito e alle disposizioni del PSC vigente.

La verifica di conformità a vincoli e prescrizioni (Tavola e Scheda dei Vincoli) ha evidenziato che l'ambito oggetto di AO non risulta interessato da particolari vincoli dal punto di vista paesaggistico, culturale e naturalistico; malgrado ciò si evidenzia sulla cartografia di PTCP e relativa piattaforma vngis la presenza di una formazione lineare che, tuttavia, non è attualmente presente, così come dimostrato dal documento di approfondimento sul rilievo e localizzazione della vegetazione presente nell'ambito.

Relativamente alla verifica di compatibilità con il PTCP vigente si rileva quanto segue.

- Rete ecologica e compensazione ambientale
Non è stato dato conto negli elaborati di AO del rispetto di quanto stabilito dall'art. 67 delle Norme del PTCP in merito alla Rete ecologica, in particolare di quanto enunciato dal comma 9 ossia: "L'attuazione delle previsioni insediative deve perseguire la realizzazione o il potenziamento degli elementi funzionali della Rete ecologica del sistema di pianura, quale forma di compensazione ambientale, ai sensi del precedente Art. 65. Gli elementi funzionali attuati costituiscono dotazioni ecologiche dell'insediamento, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. n. 20/2000" (comma 9)"; ciò anche in riferimento allo "Schema direttore della Rete Ecologica" (tav. 6 del PTCP) che individua, relativamente alla zona interessata dall'AO, "Ambiti di connessione da consolidare e migliorare in pianura", anche se la tavola CP 6 "Rete ecologica di progetto" di PSC non evidenzia, in corrispondenza dell'ambito di intervento, alcun elemento significativo.
Si osserva dalla documentazione a corredo dell'AO la sostituzione di 222 essenze arboree presenti sull'area di intervento (perlopiù olmi campestri) con 106 essenze da concentrare nella parte di verde pubblico, lungo l'asse viario (al netto delle future presenze non relazionate, né per essenza né per quantità, in nessun documento, che verranno piantumate nel verde privato).
- Unità di Paesaggio
Considerato che il progetto proposto deve rispettare gli indirizzi e le raccomandazioni di cui all'art.54 "Unità di Paesaggio provinciali e sub Unità di paesaggio di rilevanza locale: ambiti ed indirizzi di tutela" comma 1, indicati nell'allegato N6 delle Norme del P.T.C.P. per l'Unità di paesaggio che caratterizza l'ambito oggetto di AO (UdP 2a "dell'Alta pianura"), come recepita nel PSC vigente, si chiede di evidenziare come le suddette disposizioni sono state considerate negli elaborati di progetto.

Con riguardo alla verifica effettuata dal Settore Viabilità della Provincia di Piacenza, preso atto delle sezioni richieste e prodotte in seguito alla STO:

- una sezione dello stato di progetto in corrispondenza della siepe "a tetto" lungo Via XXV Aprile,
- una sezione dello stato di progetto in corrispondenza dell'intersezione esistente dal lato del nuovo parcheggio sempre lungo Via XXV Aprile,

si richiede che le piante ad alto fusto da posizionare lungo la pista ciclabile e nell'area verde, siano ad una distanza dal confine stradale pari all'altezza massima raggiungibile dall'essenza.

In merito alla valutazione ambientale e territoriale (Valsat), si condivide quanto espresso da AUSL circa le misure compensative



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

relative alla previsione di abbattimento dei 222 alberi attualmente esistenti nell'area di interventi; così come, in accordo con ARPAE, si condivide la necessità della dimostrazione della capacità residua del depuratore quale condizione essenziale per l'attuazione degli interventi proposti

Nella verifica di coerenza con la scheda d'ambito AN5 non si trova riscontro rispetto alla condizione prevista nelle sezioni "interventi di trasformazione proposti" e "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" riferita alla "partecipazione alla realizzazione di una viabilità urbana che, dalla SP di Gropparello, penetri nel comparto di trasformazione bypassando a sud il nucleo di Cimafava, ciò attraverso la realizzazione di un nuovo ponte sul torrente Vezeno".

Per la verifica di compatibilità geologico-sismica ed idraulica, la relazione geologica non evidenzia elementi di incompatibilità. Infine, relativamente ad aspetti generali ed elaborati di AO, in particolare rispetto allo Schema di Accordo Operativo e NTA del progetto urbano, si osserva qualche incongruenza tra il testo delle NTA relative al progetto urbano di cui all'Accordo Operativo e il testo convenzionale, soprattutto per quanto concerne le varianti e modifiche possibili.

Interviene l'ing. Bellicchi che, concordando con il quadro esaustivo espresso dalla Provincia e in premessa, chiede un chiarimento in merito ai seguenti disposti degli strumenti urbanistici vigenti:

- Cogenza del meccanismo perequativo previsto all'art.26 del PSC con particolare riferimento ai co.5 lett.b e 10;

Il Comune chiarisce che la proposta dell'Accordo Operativo "Prato Verde" prevede al proprio interno l'individuazione di opere pubbliche da realizzare in attuazione del DPQU, in continuità rispetto ai PUA e PdC Convenzionati approvati fino ad oggi. L'attuazione delle previsioni di PSC e POC ha mantenuto una continuità amministrativa, con il passaggio dalla perequazione prevista dagli art. 26 e 27 del PSC agli accordi diretti con i soggetti attuatori, dando pedissequa esecuzione a quanto previsto dal DPQU declinando, quindi, la perequazione non più in termini esclusivamente areali (parco urbano e sub-urbano), ma in termini puntuali (ciclabili, aree attrezzate, parcheggi, ecc.) realizzando gli obiettivi individuati dal DPQU, in coerenza con le previsioni del PSC.

- Facoltà di monetizzazione parziale delle dotazioni territoriali con specifico riferimento all'eventuale articolo di norma che lo ammette.

Il Comune precisa che non è prevista la monetizzazione delle dotazioni territoriali.

Conformità al PSC e sostenibilità dell'intervento

Si formulano i seguenti rilievi emersi dall'esame istruttorio dei documenti:

- Relativamente al tema del coordinamento/pianificazione unitaria dell'intero ambito prescritto dal PSC, che demandava al POC la possibile realizzazione tramite sub-ambiti, si prende atto che tale facoltà è stata ammessa dall'Atto di indirizzo - Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 21/12/2018 - con la condizione della dimostrazione della "*fattibilità anche pro quota delle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal P.S.C., per l'ambito complessivo, ferme le funzionalità delle stesse*".

A fronte della presentazione di 3 manifestazioni di interesse (n.06 - proposta oggetto di A.O, n.07 e n.11) per l'ambito AN5, dall'allegato n° 6 - r2_dichiarazione_attuazione_subambiti_ao_prato_verde integrato dall'Amministrazione Comunale, si prende atto che la manifestazione n.11 è stata accolta e che la n.7 non verrà alla fine realizzata.

Non si evince dalla documentazione la "*fattibilità anche pro quota delle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal P.S.C., per l'ambito complessivo, ferme le funzionalità delle stesse*" definite dalla Scheda, condizione per l'attuazione tramite sub-ambiti relativamente a:

o Politiche di intervento - Obiettivi particolari:

- Potenziamento del polo sportivo esistente
- Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua
- Concentrazione delle quote di verde pubblico lungo il corso d'acqua creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni, in continuità con gli spazi aperti esistenti all'interno dell'ambito consolidato; anche in relazione alla presenza del comparto di perequazione, la cui realizzazione è vincolante ai sensi dell'art.26 co.5 lett.b e art.26 co.10.

o Politiche di intervento - Interventi di trasformazione proposti:

- Creazione di aree e strutture per la socializzazione

o Dotazioni territoriali - Dotazioni ecologiche ed ambientali:

- Potenziamento del corridoio ecologico del Rio Gaviolo e del Rio Arcolenta, con valorizzazione ecologica delle risorgive di S.Lazzaro;
- Previsione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani;
- Sistemi di produzione di calore con fonti rinnovabili.

o Dotazioni territoriali - Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive:

- Lungo le fasce fluviali dovranno essere previste cortine arboree, con l'impiego di specie autoctone di connessione ecologica e, quando possibile, fasce boscate con funzione di filtro.

- Relativamente alla mancata realizzazione del comparto di Perequazione, inoltre si evidenzia che all'art.26 co.5 lett.b e



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

art.26 co.10, il PSC prevede che in caso di indisponibilità dei proprietari dei comparti di perequazione urbanistico ambientale a partecipare alla perequazione, sia corrisposto alla Tesoreria perequativa il valore economico delle proprietà immobiliari comprese all'interno delle aree di mitigazione rientranti nel comparto di perequazione urbanistico-ambientale. La Tesoreria utilizza tale corresponsione per liquidare le indennità di espropriazione di cui al comma 10, che dispone l'espropriazione in caso di inerzia o indisponibilità a partecipare a tali comparti. Pertanto, qualora il Comune avesse inteso disapplicare tale norma avrebbe dovuto agire una variante al PSC quando ancora era ancora consentito.

- Per quanto attiene alle dotazioni pubbliche richieste per l'ambito dalla Scheda d'ambito di PSC, complessivamente non risulta verificata la quota minima di parcheggi (6279 mq/897 ab equivalente a 7mq/ab) e di verde pubblico attrezzato (7040 +14352 mq /897 ab equivalente a 23 mq/ab). Infatti, l'area a verde di dotazione proposta risulta quasi totalmente coincidente con la Fascia di ambientazione lungo la provinciale, che in quanto tale non può definirsi verde attrezzato; mentre in relazione ai parcheggi, le aree inserite nel calcolo non corrispondono alla quantità di posti auto ed eventuali spazi di manovra realmente previsti nel progetto (un posto auto lungo strada=12,5 mq; un posto auto in area parcheggio= 25 mq). Si precisa che i posti auto previsti in progetto devono rispettare le disposizioni contenute nel Regolamento attuativo del Codice della Strada (distanza minima di 12 m dalle intersezioni e 5 m dai passi carrai).

Si rileva che il RUE all'art. 25 - (P.O.C.) *Opere ed aree di urbanizzazione*, stabilisce che, ove non siano individuate nella planimetria di piano, possono essere monetizzate solo le aree di urbanizzazione primaria e secondaria che eccedono i minimi stabiliti dall'art.46 della L.R. 47/1978 (25 mq per ogni abitante da insediare nei comuni con meno di 10000 abitanti).

Quindi, oltre al deficit quantitativo, si rileva la mancata realizzazione di quota parte del comparto di perequazione per la formazione del Parco Urbano e sub-urbano, nonché la mancata realizzazione delle aree di socializzazione richieste dalla Scheda, che costituiscono elementi di non conformità con le disposizioni il PSC.

Per completezza, la Regione espone brevemente gli ulteriori rilievi evidenziati dall'esame istruttorio dei documenti.

Proprietà delle aree oggetto di A.O.

Si rileva nel testo dell'accordo la presenza di un Corso d'acqua del demanio idrico regionale:

- art.4 Convenzione - All'interno dell'area di progetto, tra i mappali 1005-1006 e 1007-1008 è catastalmente individuato un corso d'acqua del demanio idrico regionale oggi non più esistente.
- art.11 *"La cessione dell'area e delle opere ricadenti sull'ingombro del corso d'acqua facente parte del demanio idrico regionale, per la quale la cessione al Comune sarà possibile solamente dopo che il Soggetto Attuatore ne avrà acquisito il possesso con idoneo titolo, dovrà avvenire entro i 5 anni dalla stipula dell'Accordo Operativo."*

Quindi, relativamente alla possibilità di cessione dovrà potersi esprimere il Servizio territoriale regionale della Provincia di Piacenza, che ha la competenza per il demanio idrico.

Progetto urbano

La Fascia di ambientazione della Provinciale (art.119 PSC) non risulta perfettamente congrua con quanto definito puntualmente nella CPV 2.3 Carta dei vincoli strutturali.

La viabilità di accesso al comparto è individuata in posizione intermedia ad altre due intersezioni esistenti piuttosto ravvicinate, determinando così una potenziale situazione di non adeguata sicurezza stradale.

Accordo operativo e convenzione urbanistica

Nello Schema di accordo con valore di convenzione si rileva:

- un difetto di legittimità alla firma esclusiva di Croci Maurizio, in primo luogo perché il sig. Croci Piero è proprietario in via esclusiva di alcune aree e in secondo luogo perché non è stato precisato il potere d'azione del legale rappresentante della Prato Verse s.a.s.;
- art.2 – Oggetto e scopo, non sono puntualmente descritti gli impegni del soggetto attuatore, anche per quanto riguarda la quota di ERS da realizzare nei lotti 14 e 15, nella quota richiesta per Legge.
- art.4 - Beni oggetto del progetto urbano, non sono definite le proprietà delle aree oggetto di accordo, attualmente non esplicitate.
- art.9 – Esecuzione e convalida delle opere di urbanizzazione, relativamente ai permessi di costruire si ricorda che non sono possibili proroghe, come invece indicato *"eventuali proroghe dovranno essere espressamente autorizzate dall'amministrazione comunale [...] il soggetto attuatore si impegna a rispettare il cronoprogramma e concordare eventuali successive modifiche e aggiornamenti con l'Amministrazione Comunale"*.
- art.14 – Garanzia finanziaria. *"consegna delle cauzioni finanziarie mediante idonee fideiussioni assicurative/bancarie entro Aprile 2024"*; mentre le fideiussioni devono necessariamente essere consegnate prima della sottoscrizione dell'accordo/stipula della convenzione.

Cronoprogramma e tempistiche per l'attuazione degli interventi

Le tempistiche devono rispettare il principio di immediata attuazione espresso ai commi 1 e 2 dell'art. 4 della LR 24/17 in riferimento agli accordi operativi, ed al comma 5, per la generalità degli interventi ammessi nel periodo transitorio. Le stesse



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

devono essere riferite alla totalità degli interventi (sia pubblici, che privati).

Dal cronoprogramma, viceversa, si rileva:

- "consegna delle cauzioni finanziarie mediante idonee fidejussioni assicurative/bancarie entro Aprile 2024". Dovrà essere modificato in relazione all'art.14 – Garanzia finanziaria;
- "giugno 2026 presentazione dei permessi edilizi per la Sul complessiva prevista dal piano";
- "Dicembre 2028 fine lavori e richiesta collaudo finale e cessione delle opere pubbliche"

Dallo schema di accordo e di convenzione:

- art.3 "Tutti gli interventi previsti nell'accordo operativo dovranno essere ultimati entro cinque anni dalla stipulazione della presente convenzione che ha pertanto validità e durata massima di cinque anni. Il presente accordo operativo ha durata pari alla realizzazione degli impegni assunti dalla Società Prato Verde Sas che sarà sciolta dalle sue obbligazioni in esito all'adempimento di quanto previsto."

Quindi, dallo Schema di Accordo e di Convenzione si evince il mancato coordinamento con il cronoprogramma e la mancanza di termini perentori a pena decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi pubblici e privati, dentro e fuori comparto.

Relazione economico-finanziaria

Si rileva la mancanza di idonee documentazioni bancarie a garanzia della disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione degli interventi. Infatti, gli importi dichiarati in disponibilità dal soggetto attuatore non coprono la totalità delle opere previste dalla proposta, nemmeno se sommate agli importi del piano di ammortamento allegato alla Relazione economico-finanziaria.

Evidenza pubblica

Si prende atto che la proposta è stata pubblicata sul sito web del Comune a partire dal 26/01/2022, per le finalità di cui all'art.38, comma 6 della LR 24/17.

Interviene l'arch. Maioli di Ireti, la quale evidenzia quanto segue:

- non si è rilevata la presenza dell'autorizzazione dell'ente finale del recapito superficiale nel Rio Gaviolo per lo scarico delle reti di fognatura di tipo meteorico;
- con riferimento alla richiesta contenuta nel precedente parere, non si è avuto riscontro dal Comune in merito al nulla osta/prescrizioni inerenti il posizionamento delle ghise necessarie sulle ispezioni sullo scatolare che funge da laminazione posizionato sotto la pista ciclabile;
- relativamente agli elaborati, informa che verrà inoltrata a breve la nota con le osservazioni tecniche specifiche;
- si conferma quanto già esposto dagli enti intervenuti in precedenza in relazione alla compatibilità del depuratore per le acque nere;
- relativamente al volume dello scatolare, si segnala che non sono stati applicati i coefficienti della curva LSPP con tr 50 anni (normalmente richiesto dal Consorzio/RER) e di conseguenza il volume indicato non è verificato. Andrà pertanto revisionato il progetto;
- per il tema dell'acquedotto, si riserva di comunicare delle prescrizioni con la nota scritta.

La parola viene quindi data all'arch. Gallitelli della Soprintendenza la quale, in relazione alla paesaggistica, spiega che l'impianto delle villette ne resta escluso mentre vi ricade la pista ciclabile, per la quale in fase attuativa verrà richiesta l'autorizzazione paesaggistica. Per quanto riguarda l'archeologica invece, si chiedono saggi archeologici nei punti oggetto di escavazione e sbancamento poiché è possibile un rischio di ritrovamento archeologico.

Stante l'imminente termine entro il quale perfezionare il convenzionamento (31.12.2023) fissato per gli Accordi Operativi della fase transitoria e ferma la competenza dell'Amministrazione Comunale sul procedimento e sugli adempimenti in materia di trasparenza, il Comitato su richiesta dell'Amministrazione Comunale, esprime la disponibilità a rivalutare la proposta qualora l'Amministrazione fornisca integrazioni che ottemperino compiutamente ai rilievi formulati.

Con la presente seduta viene pertanto sospeso il termine (DGR 954/2018, art. 9, comma 8) per l'espressione del parere di competenza, in attesa dell'ulteriore documentazione che il soggetto proponente e l'Amministrazione Comunale vorrà presentare, la quale dovrà risultare coordinata con quella pervenuta in data 3.11.2023.

La sospensione cessa nel momento in cui il CUAV verifica e attesta la completezza delle integrazioni pervenute, rispetto a quanto richiesto.



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

La seduta si conclude alle ore 15:30.

Il rappresentante della Provincia di Piacenza e Presidente del CUAV, dott. Vittorio Silva

Il rappresentante della Regione Emilia-Romagna, ing. Marcello Capucci

Il rappresentante del Comune di Carpaneto Piacentino, arch. Andrea Anselmi

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge